



PROVINCIA DE
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE

2014 "Año del arte y sus expresiones"



POSADAS, Mnes. 26 de Marzo de 2014

DISPOSICIÓN N° 005/14- Consultas e Informes. Formularios.

VISTO: La necesidad de regular el procedimiento de consulta registral y solicitud de Informes a este organismo;

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 21 de la Ley Registral Nacional 17.801 dispone que: *"El Registro es público para el que tenga interés legítimo en averiguar el estado jurídico de los bienes, documentos, limitaciones o interdicciones inscriptas. Las disposiciones locales determinarán la forma en que la documentación podrá ser consultada sin riesgo de adulteración pérdida o deterioro"*;

QUE, el artículo 27 del mismo cuerpo legal dispone: *"Aparte de la certificación a que se refiere el artículo 23, el Registro expedirá copia autenticada de la documentación registral y los informes que se soliciten de conformidad con la reglamentación local."*;

QUE, de conformidad a la normativa de fondo citada, el Registro de la Propiedad Inmueble expide tres tipos de documentación: certificados, informes y consultas;



MARIA LAURA RODRIGUEZ
DIRECTORA GENERAL
Registro de la Propiedad Inmueble
Provincia de Misiones



PROVINCIA DE
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE

2014 "Año del arte y sus expresiones"



QUE, la misma ley pone de relieve el valor de la documentación registral al disponer en su artículo 39 que: *"La guarda y conservación de la documentación registral estará a cargo de quien dirija el registro, quien deberá tomar todas las precauciones necesarias a fin de impedir el dolo o las falsedades que pudieren cometerse en ella"*;

QUE, la Ley Registral Local II-N° 4 (antes 391) en su artículo 2, al regular los artículos 21, 27 y 39 citados establece que: *"Se considera que tienen interés legítimo para constatar el estado registral, el titular de dominio o su representante, los escribanos, abogados, agrimensores y los Poderes Públicos. La Dirección determinará la forma en que podrá consultar la documentación referida"*;

QUE, de la normativa citada se extraen dos cuestiones: a) la legitimación para realizar consultas de documentación registral; y b) la facultad de la Dirección para determinar la forma en que pueden realizarse las mismas;

QUE, en un análisis integral del ordenamiento jurídico, a la nómina de legitimados debemos agregar a los martilleros públicos matriculados, pues la Ley XII-N° 3 (antes Ley 493) que regula su función en la Provincia de Misiones, en su artículo 27 dispone: *"Los Martilleros Públicos podrán recabar directamente en las oficinas públicas, bancos oficiales o particulares, registros y archivos públicos, administrativos o*

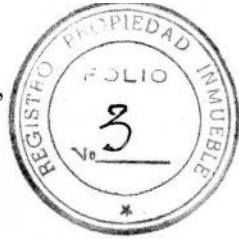


MARIA LAURA RODRIGUEZ
DIRECTORA GENERAL
Reg. de la Propiedad Inmueble
Provincia de Misiones



PROVINCIA DE
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE

2014 "Año del arte y sus expresiones"



judiciales, informes o certificados sobre las condiciones de las cosas o derechos, que les hayan sido otorgados para la venta”;

QUE, se torna necesario ordenar los procedimientos de consulta de documentación registral, y solicitud de informes, a fin de asegurar que las mismas sólo sean realizadas por los sujetos legitimados por la normativa vigente, para resguardar la documentación registral y propender a su adecuada conservación, como así también para uniformar las solicitudes, para evitar observaciones y así agilizar el trámite;

POR ELLO

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE
DISPONE:**

ARTICULO 1º.- APRUÉBANSE los formularios de “Consulta de documentación registral”, “Informe Búsqueda de Titularidad de Dominio y otros derechos reales”, “Informe de Condiciones de Dominio” e “Informe de Inhibiciones”, que forman parte de la presente como Anexos I, II, III y IV, respectivamente. A partir del 1 de Abril del corriente año, dichos trámites deben rogarse a través de los mismos, que deberán ser llenados correctamente en todos sus campos y firmado por el requirente, con sello profesional de corresponder; debiéndose además abonar la tasa correspondiente según la normativa vigente en la materia. Los formularios que no reúnan todos los requisitos serán rechazados por Mesa de Entradas y Salidas.





PROVINCIA DE
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCIÓN GENERAL
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE

2014 "Año del arte y sus expresiones"



ARTICULO 2º.- CUANDO el requirente sea el titular dominial, éste deberá exhibir al agente de Mesa de Entradas y Salidas su respectivo Documento Nacional de Identidad, y justificar su carácter exhibiendo su título de propiedad, acompañando a su solicitud copia simple del mismo. Cuando comparezca un apoderado, este deberá exhibir al agente registral su Documento Nacional de Identidad y la primera o ulterior copia del poder y deberá acompañar copia simple del mismo, además deberá justificar la condición de titular dominial de su mandante en la forma indicada precedentemente.

ARTICULO 3º.- CUANDO las solicitudes fueran formuladas por organismos públicos autorizados, en oportunidad de la primera solicitud quien suscriba el formulario respectivo deberá acreditar la designación en su cargo acompañando copia simple del instrumento de designación. Cada tres meses deberá acompañar un certificado expedido por el organismo al que pertenece que acredite la continuidad en el cargo o función.

ARTICULO 4º.- TOMEN conocimiento la Dirección de Legal y Técnica y la Dirección de Inscripciones Reales; y por su intermedio notifíquese al Sector de Mesa de Entradas y Salidas, y a Archivo General. Notifíquese en diligencia al Colegio Notarial de la Provincia de Misiones y al Colegio de Abogados de la Provincia de Misiones. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido **ARCHIVASE** en la Unidad Sectorial de Personal correspondiente.-



[Signature]
Dña. MARIA LAURA RODRIGUEZ
DIRECTORA GENERAL
Reg. de la Propiedad Inmueble
Provincia de Misiones



PROVINCIA DE MISIONES
 MINISTERIO DE GOBIERNO
 DIRECCIÓN GENERAL
 REGISTRO DE LA
 PROPIEDAD INMUEBLE

ANEXO I

CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN REGISTRAL



OBLEA

TOMO	TOMO:	<input type="text"/>	FOLIO:	<input type="text"/>
			FINCA	<input type="text"/>
MATRÍCULA	MATRÍCULA N°	<input type="text"/>		
	DEPARTAMENTO	<input type="text"/>		
JUSTIFICACIÓN	La presente consulta se solicita a los fines de ser utilizada para:			

CONSULTA DE DOCUMENTACIÓN REGISTRAL

OBLEA

TOMO	TOMO:	<input type="text"/>	FOLIO:	<input type="text"/>
			FINCA	<input type="text"/>
MATRÍCULA	MATRÍCULA N°	<input type="text"/>		
	DEPARTAMENTO	<input type="text"/>		
JUSTIFICACIÓN	La presente consulta se solicita a los fines de ser utilizada para:			

DATOS DEL SOLICITANTE:

APELLIDO Y NOMBRE:.....

CARÁCTER EN QUE ACTÚA:.....

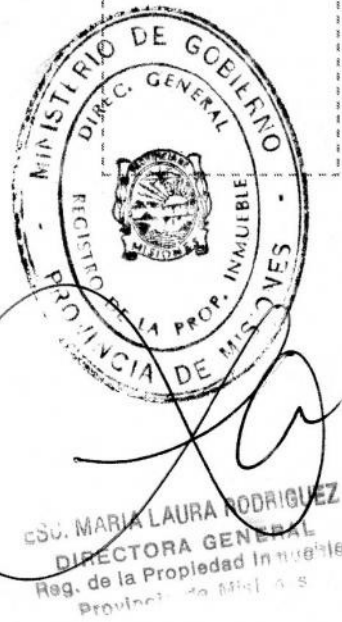
DOMICILIO:..... TEL:.....

INDICAR DOCUMENTACIÓN ACOMPAÑADA (de corresponder):.....

.....

DÍA	MES	AÑO
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

.....
 Firma (y sello de corresponder)





PROVINCIA DE MISIONES
 MINISTERIO DE GOBIERNO
 DIRECCIÓN GENERAL
 REGISTRO DE LA
 PROPIEDAD INMUEBLE



ANEXO II

**INFORME BÚSQUEDA DE TITULARIDAD DE DOMINIO Y OTROS
 DERECHOS REALES**

Posadas,.....de.....de 20....

**SRA. DIRECTORA DEL
 REGISTRO DE LA
 PROPIEDAD INMUEBLE
 DE LA PCIA. DE MISIONES**

S...../.....D:

Me dirijo a ud a los fines de solicitar se

INFORME si a nombre de las/s siguiente/s personas se encuentran inscriptos
 derechos reales sobre inmuebles:

MARIA LAURA RODRIGUEZ
 DIRECTORA GENERAL
 Reg. de la Propiedad Inmueble
 Provincia de Misiones

OBLEA

APELLIDO Y NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL	D.N.I. (para personas físicas) o C.U.I.T. (para personas jurídicas)
1)	
2)	
3)	
4)	



La presente se solicita a los fines de.....



DATOS DEL SOLICITANTE:

APELLIDO Y NOMBRE:.....

D.N.I. N°.....

FIRMA (y sello, de corresponder)



PROVINCIA DE MISIONES
 MINISTERIO DE GOBIERNO
 DIRECCIÓN GENERAL
 REGISTRO DE LA
 PROPIEDAD INMUEBLE

ANEXO III

INFORME DE CONDICIONES DE DOMINIO



Posadas,.....de.....de 20....

**SRA. DIRECTORA DEL
 REGISTRO DE LA
 PROPIEDAD INMUEBLE
 DE LA PCIA. DE MISIONES**

S...../.....D:

Me dirijo a ud a los fines de solicitar se

INFORME las CONDICIONES DE DOMINIO de los siguientes inmuebles:

MARIA LAURA RODRIGUEZ
 DIRECTORA GENERAL
 de la Propiedad Inmueble
 Obblea

1	MATRÍCULA	DEPARTAMENTO	TOMO	FOLIO	FINCA
*Si se encuentra inscripto en mayor extensión, obligatoriamente determine el LOTE e indique el N° de Plano, bajo apercibimiento de proceder al rechazo de la solicitud por imposibilidad de procesamiento:					
					PLANO N°
2	MATRÍCULA	DEPARTAMENTO	TOMO	FOLIO	FINCA
*Si se encuentra inscripto en mayor extensión, obligatoriamente determine el LOTE e indique el N° de Plano, bajo apercibimiento de proceder al rechazo de la solicitud por imposibilidad de procesamiento:					
					PLANO N°



PROVINCIA DE MISIONES
 MINISTERIO DE GOBIERNO
 DIRECCIÓN GENERAL
 REGISTRO DE LA
 PROPIEDAD INMUEBLE



ANEXO IV

INFORME DE INHIBICIONES

Posadas,.....de.....de 20....

SRA. DIRECTORA DEL
 REGISTRO DE LA
 PROPIEDAD INMUEBLE
 DE LA PCIA. DE MISIONES

S...../.....D:

Me dirijo a ud a los fines de solicitar se
INFORME si a nombre de las/s siguiente/s personas se encuentran anotadas
INHIBICIONES:



OBLEA

APELLIDO Y NOMBRE O DENOMINACIÓN SOCIAL	D.N.I. (para personas físicas) o C.U.I.T. (para personas jurídicas)
1)	
2)	
3)	
4)	

➡ La presente se solicita a los fines de.....

➡ **DATOS DEL SOLICITANTE:**
APELLIDO Y NOMBRE:.....
D.N.I. N°.....

FIRMA (y sello, de corresponder)